

CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **46/1980** (ECLI:IT:COST:1980:46)

Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**

Presidente: **AMADEI** - Redattore: - Relatore: **ROSSANO**

Udienza Pubblica del **07/11/1979**; Decisione del **02/04/1980**

Deposito del **14/04/1980**; Pubblicazione in G. U.

Norme impugnate:

Massime: **9851**

Atti decisi:

N. 46

SENTENZA 2 APRILE 1980

Deposito in cancelleria: 14 aprile 1980.

Pubblicazione in "Gazz. Uff." n. 112 del 23 aprile 1980.

Pres. AMADEI - Rel. ROSSANO

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Avv. LEONETTO AMADEI, Presidente Dott. GIULIO GIONFRIDA - Prof. EDOARDO VOLTERRA - Prof. GUIDO ASTUTI - Dott. MICHELE ROSSANO - Prof. ANTONINO DE STEFANO - Prof. LEOPOLDO ELIA - Prof. GUGLIELMO ROEHRSEN - Avv. ORONZO REALE - Dott. BRUNETTO BUCCIARELLI DUCCI - Avv. ALBERTO MALAGUGINI - Prof. LIVIO PALADIN - Dott. ARNALDO MACCARONE - Prof. ANTONIO LA PERGOLA - Prof. VIRGILIO ANDRIOLI, Giudici,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 7 della legge 23 maggio 1950, n. 253 e del d.l. 17 giugno 1977, n. 326 (Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani), promosso con ordinanza emessa il 30 giugno 1977 dal pretore di Padova, nel procedimento civile vertente tra Masato Raffaella e Sterzi Carla, iscritta al n. 553 del registro ordinanze 1977 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 46 del 15 febbraio 1978.

Visto l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

udito nell'udienza pubblica del 7 novembre 1979 il Giudice relatore Michele Rossano;

udito l'Avvocato dello Stato Renato Carafa, per il Presidente del Consiglio dei ministri.

Ritenuto in fatto:

Nel corso del procedimento - promosso da Raffaella Masato nei confronti di Carla Sterzi, con citazione 22 giugno 1977, per ottenere la cessazione della proroga legale del contratto di locazione dell'appartamento, acquistato il 29 dicembre 1976, per urgente ed improrogabile necessità di disporre dell'appartamento medesimo - il pretore di Padova, con ordinanza 30 giugno 1977, ha sollevato, di ufficio, la questione di legittimità costituzionale della norma di cui all'art. 7 legge 23 maggio 1950, n. 253.e al d.l. 17 giugno 1977 n. 326, in riferimento all'art. 3 della Costituzione.

L'ordinanza è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 46 del 15 febbraio 1978.

Nel giudizio davanti a questa Corte non si sono costituite le parti private.

È intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocato Generale dello Stato, con atto depositato il 7 marzo 1978, chiedendo che la questione di legittimità costituzionale sia dichiarata non fondata.

Considerato in diritto:

Il pretore di Padova ritiene che sia in contrasto con il principio di eguaglianza la norma di cui all'art. 7 legge 23 maggio 1950, n. 253, e al decreto legge 17 giugno 1977, n.326, nella parte in cui preclude all'acquirente dell'immobile locato l'azione di cessazione della proroga legale del contratto di locazione ai sensi dell'art. 4, n. 1, stessa legge n. 253 del 1950, prima del decorso del termine di tre anni dalla data di acquisto dell'immobile. Tale norma determinerebbe, ad avviso del pretore, una disparità di trattamento - non giustificata, perché derivante solo dalla data di acquisto dell'immobile, priva di rilievo rispetto alla dedotta necessità - tra locatori che adducono il medesimo stato di necessità sopravvenuto all'acquisto dell'immobile: locatori che, avendo acquistato l'immobile da tre anni, possono promuovere la causa di cessazione della proroga legale; e locatori che, avendo acquistato l'immobile in epoca posteriore, devono attendere il decorso del periodo di tre anni per poter iniziare la causa avente il medesimo oggetto.

La questione non è fondata.

Il pretore ha censurato l'art. 7 legge 23 maggio 1950, n. 253, e il d.l. 17 giugno 1977, n. 326. La disposizione impugnata va, invece, identificata nell'art. 7, comma primo, legge n. 253

del 1950, nel nuovo testo di cui all'art. 1 quinquies legge 31 luglio 1975, n. 363, il quale prescrive:

"La domanda giudiziale per far cessare la proroga nel caso previsto dal n. 1 del precedente art. 4 non è proponibile da chi ha acquistato l'immobile per atto tra vivi finché non siano decorsi almeno tre anni dalla data dell'acquisto". E il menzionato d.l. 17 giugno 1977, n. 326, convertito nella legge 8 agosto 1977, n. 510, dispone la proroga dei contratti di locazione e sublocazione di immobili urbani fino al 31 ottobre 1977 e prescrive che fino a tale data continuano ad applicarsi le disposizioni vigenti in materia di locazione e sublocazione di immobili urbani.

Va considerato che la previsione del termine di tre anni, dalla data di acquisto dell'immobile locato, per l'esercizio dell'azione di cessazione della proroga legale, pone tutti gli acquirenti nella medesima situazione, assicura in ogni caso al conduttore la permanenza triennale nell'immobile, ha l'evidente ratio di tutelare maggiormente i conduttori ritenuti dal legislatore categoria meritevole di particolare considerazione rispetto ai proprietari.

Non sussiste, pertanto, alcuna disparità di trattamento.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 7, comma primo, legge 23 maggio 1950, n. 253 (disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani), nel testo di cui all'art. 1 quinquies legge 31 luglio 1975, n. 363, proposta dal pretore di Padova, con ordinanza 30 giugno 1977, in riferimento all'art. 3 della Costituzione.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 2 aprile 1980.

F.to: LEONETTO AMADEI - GIULIO GIONFRIDA - EDOARDO VOLTERRA - GUIDO ASTUTI - MICHELE ROSSANO - ANTONINO DE STEFANO - LEOPOLDO ELIA - GUGLIELMO ROEHRSEN - ORONZO REALE - BRUNETTO BUCCIARELLI DUCCI - ALBERTO MALAGUGINI - LIVIO PALADIN - ARNALDO MACCARONE - ANTONIO LA PERGOLA - VIRGILIO ANDRIOLI.

GIOVANNI VITALE - Cancelliere

Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).

Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.